



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ

Expedient: 277/2026

Assumpte: Licitació de la concessió demanial del Bar del Casal Social de Santa Maria de Vilalba.

1. Normativa aplicable.

El present informe de necessitat i idoneïtat del contracte s'elabora de conformitat amb l'establert als articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Aquest contracte té naturalesa jurídica de concessió demanial d'ús privatiu de béns de domini públic per a la prestació d'un servei de bar restaurant de conformitat amb els articles 85.3 i 93 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques i els articles 57 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1998, de 17 d'octubre i, els articles 201, 217, 218 i 221 del Decret Legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

2. Antecedents.

El local destinat a la restauració es troba en l'edifici del Casal Social de Santa Maria de Vilalba, ubicat al carrer Major de Santa Maria de Vilalba, número 18, planta baixa, del terme municipal d'Abrera. És un equipament de titularitat municipal que es compon de dues zones diferenciades: d'una banda, el local social de Santa Maria de Vilalba destinat pel gaudi dels veïns i veïnes de Santa Maria de Vilalba i, d'altra banda el bar, mitjançant el qual es desitja oferir un servei de restauració a la ciutadania del barri de Santa Maria de Vilalba que suposi un valor afegit de la instal·lació, complementant la tasca que s'efectua des de l'Associació de veïns i el foment de les activitats que des de diferents serveis de l'Ajuntament es realitzen regularment.

3. Necessitat i idoneïtat del contracte.

Des del servei de Cultura es considera necessari establir un concessió demanial de bar del Casal Social de Santa Maria de Vilalba a fi de gestionar el servei de manera indirecta.

Per aquest motiu es considera oportuna la licitació d'una concessió demanial per tal de poder garantir la prestació dels serveis durant un termini adequat, el qual no obstaculitza el sotmetiment periòdic a concurrència.

Es considera, per tant, segons prescriu l'article 116.4.e de la LCSP, que hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

4. Insuficiència de mitjans.

L'Ajuntament d'Abrera no disposa dels mitjans humans especialitzats en el sector de la restauració i tampoc materials per prestar el servei directament.

Per aquest motiu es pot concloure que no es disposa dels mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, raó per la qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.





5. Objecte del contracte.

L'objecte del present contracte és l'arrendament de l'ús privatiu del domini públic de l'espai destinat a bar de Santa Maria de Vilalba, situat al carrer Major, número 18, planta baixa, del barri de Santa Maria de Vilalba, d'Abrera.

La zona per desenvolupar l'activitat objecte de la concessió és un local de 45,46 m² destinat al Bar, delimitat en el plànol de l'Annex 1 del Plec de prescripcions tècniques.

El present contracte es troba classificat amb el següent CPV:

- CPV: 55410000-7 (Serveis de gestió de bars).

6. Divisió en lots.

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent.

A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

7. Cànon de licitació.

El concessionari satisfarà un cànon a l'Ajuntament per l'exercici dels drets derivats de la concessió.

El cànon mínim a satisfer, que constituirà el cànon de licitació, es fixa en la quantitat de 720 euros (30 €/mes). Al preu indicat se li afegirà un 21% d'IVA de 151,20 euros, el que comporta una suma total de 871,20 euros.

Aquest cànon serà millorable a l'alça.

Valor estimat de la concessió.

El valor estimat de la concessió demanial és de 720 euros.

8. Procediment d'adjudicació.

El procediment de contractació correspon al procediment obert de forma que s'adjudiqui el contracte a l'oferta que presenti millor relació qualitat-preu garantint l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació.

9. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera.

Solvència tècnica o professional

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica o professional mitjançant la





disposició del carnet de manipulador d'aliments, en vigor, del personal que intervingui directament en l'execució del contracte.

L'acreditació d'aquesta solvència es realitzarà mitjançant la presentació del corresponent certificat o carnet de manipulador d'aliments, emès per una entitat autoritzada, d'acord amb la normativa sanitària vigent.

Aquest requisit es considera suficient, adequat i proporcional a la naturalesa i característiques del contracte, atès que garanteix que el personal disposa dels coneixements necessaris per a una correcta manipulació dels aliments.

10. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar.

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació a la millor relació qualitat-preu, els criteris d'adjudicació següents, ordenats per importància decreixent:

Criteris objectius (Sobre C)		Punts
1. Proposta de cànon. S'avaluarà mitjançant la fórmula següent: $P = (L - O) * 51 / (L - B)$, on: P: puntuació L: pressupost de licitació O: oferta del licitador B: oferta més alta de les considerades.		51
Criteris subjectius (Sobre B)		
2. Memòria tècnica. Inclourà la descripció del servei i les opcions-tipologia de Bar que realitzarà:		
Subcriteris a. Definició de projecte (imatge i pla de màrqueting) 10 punts - Propostes d'activitats en col·laboració al calendari festiu i organitzatiu de l'Associació de veïns 5 punts - Accions per a la fidelització i atracció de clients 2 punts - Disposició de l'espai i millores en la decoració 2 punts - Servei a domicili i/o recollida 1 punt b. Tipologia de carta 10 punts - Es valorarà una carta variada d'acord amb un espai que hauria d'oferir esmorzars, entrepans, tapes i begudes. - Es valorarà l'import, en euros, assignat per als productes presents en la carta. - Oferta gastronòmica per a tots els públics (celíacs, identificació al·lèrgens, etc.), tant en begudes com alimentació. - Nombre de proveïdors locals (begudes i alimentació). c. Pla financer 9 punts - Es valorarà la redacció d'un Pla de viabilitat econòmica amb previsió d'ingressos i despeses.	29 punts	49
3. Ampliació d'inventari. Inclourà totes aquelles millores que el licitador implementi en l'immoble, al seu càrrec, i béns mobles que incorporació al patrimoni municipal a l'extinció de la concessió:	20 punts	





a. Maquinària aportada, mobles i utensilis	10 punts
- Mobiliari (taules, cadires, tamborets, etc.)	2 punts
- Electrodomèstics de cuina	4 punts
- Dinamització espai (llibreria, TV, jocs de taula, espai infantil, etc.)	4 punts
b. Millores ambientals	10 punts
- Pla de prevenció i reciclatge de residus	5 punts
- Pla d'estalvi de subministraments (aigua, electricitat i gas)	5 punts



En la memòria tècnica cal esmentar com es garantiran els serveis descrits, així com acordar en quin termini s'entregaran i implementaran en l'immoble els béns mobles esmentats en l'ampliació de l'inventari.

Criteris de desempat.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula. La puntuació s'arrodonirà a dos decimals.

Si existeix un empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en relació al criteri 3. Si persisteix l'empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en el criteri 2 i si persisteix l'empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en el criteri 1.

Finalment, en cas que se segueixi produint un empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. Aquest sorteig serà públic.

11. Garantia.

L'import de la garantia del contracte serà de 100 euros.

El termini de garantia finalitzarà amb la finalització de la vigència de la concessió demanial.

12. Durada de la concessió.

La seva durada serà de dos anys i s'iniciarà una vegada formalitzada l'adjudicació amb el contractista.

La concessió es podrà prorrogar fins a un màxim de quatre anys, amb un preavís al contractista notificat dos mesos abans de la finalització del contracte.

13. Condicions especials d'execució.

Les obligacions del contractista de caràcter especial d'execució seran les següents:

- Garantir que els serveis prestats, de forma directa o mitjançant la contractació de personal de substitució, s'han realitzat respectant els drets bàsics en el treball, recollits a la Declaració de l'Organització Internacional del Treball, relativa als principis i drets fonamentals, i amb una política compromesa de gestió, en quant al medi ambient, a la prevenció dels riscos laborals i fomentat la igualtat homes-dones en el àmbit laboral.





14. Modificacions del contracte.

No es preveuen modificacions del contracte.

15. Revisió de preus.

No es preveu revisió del cànon.

16. Cessió del contracte.

Si s'admet.

17. Règim específic de penalitats.

El règim de penalitats es regularà pel que disposa l'article 192 i següents de la LCSP.

En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de les obligacions assumides pel contractista, l'Ajuntament podrà compel·lir-lo al compliment del contracte, amb imposició de penalitats, o acordar-ne la resolució.

a) Infraccions contractuals.

Constitueixen infraccions contractuals del contractista les següents:

1. Infraccions lleus:

- a) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi infracció greu o molt greu.
- b) L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- c) L'ocupació temporal i indeguda d'espais de domini públic.
- d) La manca de neteja i/o higiene ja sigui de l'espai o dels estris utilitzats per la prestació de l'activitat.
- e) Qualsevol incompliment contractual que per la seva intensitat i grau de perjudici pugui qualificar-se de lleu.

2. Infraccions greus:

- a) La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança, quan no estigui tipificada com a molt greu.
- b) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi infracció molt greu.
- c) La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs o en les ofertes del contractista, o insuficients o inadequats per prestar els serveis, quan produeixi un greu perjudici al compliment del contracte.
- d) La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en aquest plec i en el de prescripcions tècniques i en les disposicions d'aplicació per a l'execució del contracte.
- e) Incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.





- f) L'incompliment, que no constitueixi infracció molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- g) La suspensió temporal no autoritzada de la prestació dels serveis.
- h) La reincidència en la comissió, en tres o més ocasions, d'infraccions lleus.

3. Infraccions molt greus:

- a) No donar inici a l'execució de les prestacions contractades.
- b) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
- c) La paralització total i absoluta en l'execució de les prestacions per causes imputables al contractista o el seu abandonament.
- d) La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- e) La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs o en l'oferta del contractista, o insuficients o inadequats per prestar els serveis, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- f) El falsejament de la informació facilitada pel contractista als efectes de la valoració dels treballs o el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document de cobrament.
- g) Incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es deriven per l'execució del contracte.
- h) L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- i) L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- j) Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- k) L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en els plecs.
- l) L'incompliment molt greu de les obligacions assenyalades en aquest plec, que afectin a la integritat física del domini públic o a la seva gestió i explotació.
- m) La no destinació del local a l'activitat de restauració.
- n) L'incompliment dels horaris de prestació del servei, sense causa justificada, en tres o més ocasions.
- o) No disposar de l'assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 300.000 euros per accident.
- p) L'incompliment, en dues o més ocasions, de l'obligació de satisfer el cànon en les condicions pactades.
- q) L'incompliment de l'establert a la proposició realitzada pel adjudicatari.
- r) La reincidència en la comissió, en tres o més ocasions, d'infraccions greus.

b) Penalitats contractuals.

En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de culpabilitat o l'existència d'intencionalitat, la continuïtat o persistència de la conducta infractora, la naturalesa dels perjudicis causats i la reincidència:

- Infraccions molt greus: multa de fins a un 3.000 euros o instar directament la resolució del contracte per culpa imputable al contractista, si s'aprecia que la sanció no serà suficient per compel·lir a aquest a esmenar la deficiència que la motiva.
- Infraccions greus: multa de fins a 1.000 euros.





- Infraccions lleus: multa de fins a 500 euros.

La imposició de penalitats serà independent de l'obligació del contractista d'indemnitzar tant a l'Ajuntament com a tercers pels danys i perjudicis que les infraccions que els motiven hagin causat, i de la no liquidació per part municipal dels serveis finalment no prestats.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions dins un termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació que hagi efectuat l'adjudicació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

c) Abonament de les sancions.

Les penalitats imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant la deducció dels pagaments corresponents que l'Ajuntament hagi d'abonar al contractista. Si no restessin quantitats pendents de pagaments, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i, si aquesta no arribés a cobrir l'import de la sanció, es podrà reclamar la diferència per via administrativa de constrenyiment.

d) Mesura cautelar.

Quan el contractista o el personal que tingui al seu càrrec incorrin en actes o omissions que comprometin o pertorbin la bona marxa de l'execució del contracte, l'administració li podrà exigir l'adopció de mesures concretes i eficaces per aconseguir o restablir l'ordre i el ritme adequats en l'execució del que s'ha pactat.

Amb independència dels danys i perjudicis que pot reclamar l'Ajuntament per motiu de l'incompliment d'obligacions, com a mesura cautelar, l'Ajuntament podrà aplicar l'import o retardar el pagament dels documents de cobrament, totalment o parcialment, en compensació de deutes del contractista, per raó del contracte.

18. Responsable del contracte.

La responsable del contracte serà la tècnica de Cultura.

Document signat electrònicament.

La tècnica de Cultura,

Cristina Sarrà Escalada

